

**UCHWAŁA NR XXII/257/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 7 czerwca 2016 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Złotoria i części wsi Grabowiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), a także w związku z uchwałą nr XXVI/290/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 20 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec, po stwierdzeniu że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” przyjętego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 roku, Rada Gminy Lubicz uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia wstępne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XXVI/290/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 20 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) linie wymiarowe.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 sejmiku województwa kujawsko-pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728),
 - c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie 9m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących jako dobudowanych do budynków mieszkalnych oraz wolnostojących,
 - d) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) dachy o kącie nachylenia połąci do 45°,
 - f) intensywność zabudowy $0,1 \div 0,6$,
 - g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynku;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 800m²,
 - minimalna szerokość frontu 18m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 80° do 100°,
 - b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1m²,
 - minimalna szerokość frontu 1m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,
 - c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną,
 - d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 7. Traci moc uchwała Nr XXV/270/08 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 listopada 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 9 poz. 192) w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 9. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/257/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 7 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31.12.2015 r. do 03.02.2016 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 18.02.2016 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotonia i części wsi Grabowiec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie zmiany planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

2. W granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.